

和歌山市駐車場事業経営戦略

1. 計画策定の背景

(1) 計画の目的

本市においては、車社会の到来とともに市街地の駐車場需要を満たすことを目的に市営駐車場を設置し、来街による中心市街地への賑わいを創出するため、90分無料化事業を実施するなど、中心市街地活性化のインフラとして重要な役割を果たしてきており、現在、駐車場事業として、市内において6つの市営駐車場を運営し、それぞれの地域における駐車場としての役割を担っている。しかし、近年、中心市街地への来街者数が減少傾向にあることや、周辺に多数の民間駐車場が設置されるなど周辺環境も大きく変化していることに加え、市営駐車場自体も設置から相当の年数が経過し、施設の老朽化が進行しているなど経営環境は厳しさを増してきている。このため、独立採算で運営する公営企業である駐車場事業としては、利用者の利便性を確保しつつ、事業の運営に必要な収入を確保するなど、安定的な経営の継続に向けて、今後10年間の経営方針となる駐車場の経営戦略を策定するものである。

(2) 計画期間

令和4年から令和14年度までの10年間とする。

2 事業形態 (令和4年4月時点)

市営駐車場は以下の6つがあり、構造は立体式駐車場及び地下式駐車場になっている。営業時間については、城北公園地下駐車場以外は24時間営業となり、管理方法については、いずれの駐車場も、指定管理制度をとっている。

①中央駐車場

法適(全部適用・一部適用) 非適の区分	非適用	事業開始年月日	昭和57年1月13日
職員数	3	施設名	和歌山市営中央駐車場
種類	路外駐車場	構造	立体式
立地	市役所横	建設後(建替後の経過年数)	40
駐車場使用面積	11,748	収容台数	564台
営業時間	24時間 年中無休		
民間活用の状況	指定管理者制度	指定管理者:	大揚興業株式会社

②城北公園地下駐車場

法適(全部適用・一部適用) 非適の区分	非適用	事業開始年月日	平成6年4月1日
職員数	3	施設名	和歌山市営城北公園地下駐車場
種類	道路附属物自動車駐車場	構造	地下式
立地	学校横	建設後(建替後の経過年数)	28
駐車場使用面積	7,635	収容台数	196台
営業時間	6時30分から24時(1月1日～3日休業)		
民間活用の状況	指定管理者制度	指定管理者:	富士警備保障株式会社

③けやき大通り地下駐車場

法適（全部適用・一部適用） 非適の区分	非適用	事業開始年月日	平成6年6月1日
職員数	4	施設名	和歌山市営けやき大通り地下駐車場
種類	道路附属物自動車駐車場	構造	地下式
立地	駅	建設後（建替後の 経過年数）	28
駐車場使用面積	14,610	収容台数	216台
営業時間	24時間 年中無休		
民間活用の状況	指定管理者制度	指定管理者：大揚興業株式会社	

④大新地下駐車場

法適（全部適用・一部適用） 非適の区分	非適用	事業開始年月日 再開年月日	平成8年10月 平成30年8月8日
職員数	1	施設名	和歌山市営大新地下駐車場
種類	路外駐車場	構造	地下式
立地	商業施設	建設後（建替後の 経過年数）	26
駐車場使用面積	5,601	収容台数	79台
営業時間	24時間 年中無休		
民間活用の状況	指定管理者制度	指定管理者：大新家守舎	

⑤本町地下駐車場

法適（全部適用・一部適用） 非適の区分	非適用	事業開始年月日 再開年月日	昭和55年5月25日 令和2年4月1日
職員数	無人	施設名	和歌山市営本町地下駐車場
種類	路外駐車場	構造	地下式
立地	商業施設	建設後（建替後の 経過年数）	42
駐車場使用面積	5,566	収容台数	166台
営業時間	24時間 年中無休		
民間活用の状況	指定管理者制度	指定管理者：紀州まちづくりグループ	

⑥北駐車場

法適（全部適用・一部適用） 非適の区分	非適用	事業開始年月日	令和3年4月1日
職員数	1	施設名	和歌山市営北駐車場
種類	路外駐車場	構造	立体式
立地	市役所横	建設後（建替後の 経過年数）	1
駐車場使用面積	6,066	収容台数	212台
営業時間	24時間 年中無休		
民間活用の状況	指定管理者制度	指定管理者：大揚興業株式会社	

※京橋駐車場は令和3年9月1日廃止（京橋親水公園整備のため）

3 料金形態

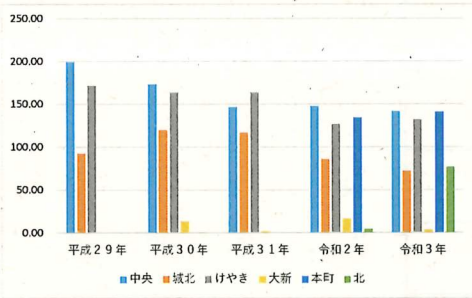
(令和4年4月時点)

駐車場名	一時駐車料金	最大料金	泊車料金
中央駐車場 北駐車場	平日：60分から90分まで320円、以後30分毎160円（8：30～17：00） 60分から120分まで320円、以後60分毎160円（17：00～翌8：30） 土日祝、12/29～31 60分から120分まで320円、以後60分毎160円 ※60分以内無料	平日：1600円（8：30～17：00） 土日祝、12/29～31：640円（8：30～21：00）	平日：960円（17：00～翌8：30） 土日祝、12/29～31：640円（21：00～翌8：30）
城北公園地下駐車場	30分毎100円（30分以内無料）	800円（8：00～23：00）	400円（23：00～翌8：00）
けやき大通り地下駐車場	90分まで300円、以後30分毎150円（30分以内無料）	1500円（0：00～24：00）	
大新地下駐車場	30分毎100円	400円（6：00～18：00）	800円（18：00～翌6：00）
本町地下駐車場	30分毎100円（30分以内無料）	600円（7：00～19：00）	300円（19：00～翌7：00）

4 現在の経営状況

(1) 収益等の状況

① 経済収支比率 (%)

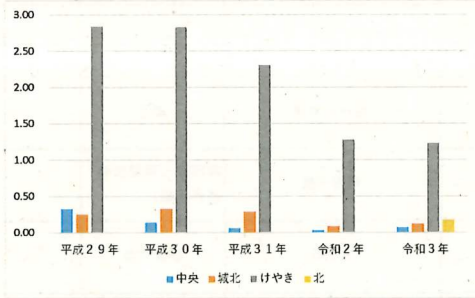


【算出式】

$$\text{総収益} / (\text{総費用} + \text{地方償還金}) \times 100$$

当該指標は、単年度の収支が100%以上となっていれば黒字であることを示すものであることから、大新地下駐車場が過去5年赤字、城北公園地下駐車場、北駐車場が令和2年度から赤字であることを表している。けやき大通り地下駐車場については平成31年度に償還が完了したため、更なる向上が期待できる。

② 他会計補助金比率 (%)

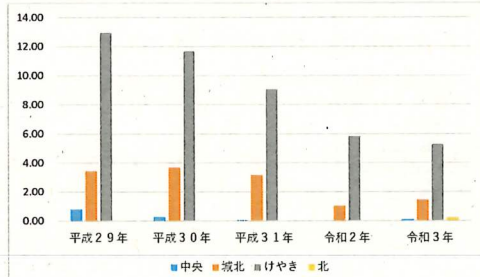


【算出式】

$$\text{繰入金} / (\text{総費用} + \text{地方償還金}) \times 100$$

当該指標は、公営企業独立採算制の観点から、数値が低いことが望ましいものであるが、けやき大通り地下駐車場については、外の2つと比べて一般会計からの繰入金への依存度が高いことがわかる。しかし、当該繰入金の内訳は、70バス事業で占められているため、他会計補助金比率は実質ゼロである。
※70バス事業の性質とは、一般会計からの補助ではなく、一般会計の事業に要した経費を繰入れているもの。

③ 駐車台数一台当たりの他会計補助金額 (円)

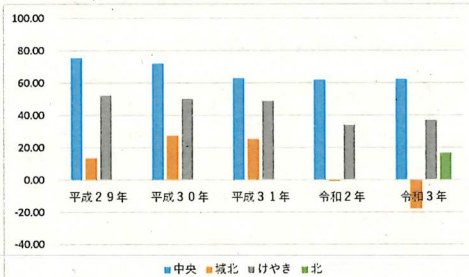


【算出式】

$$\text{繰入金} / \text{延駐車台数}$$

当該指標は、公営企業の独立採算制の観点から、数値が低いことが望ましいもので、けやき大通り地下駐車場については、外の3つと比べて圧倒的に一般会計からの繰入金への依存度が高いことがわかる。しかし、当該繰入金の内訳は、70バス事業で占められているため、他会計補助金比率は実質ゼロである。
※70バス事業の性質とは、一般会計からの補助ではなく、一般会計の事業に要した経費を繰入れているもの。

④ 売上高GOP比率 (%)

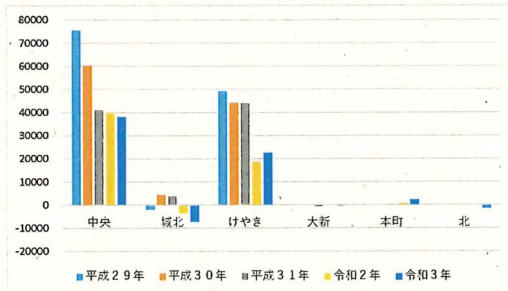


【算出式】

$$((\text{営業収益} - \text{受託工事収益}) - (\text{営業費用} - \text{受託工事費})) / (\text{営業収益} - \text{受託工事収益}) \times 100$$

当該指標は、営業収益に対する営業総利益の割合であり、施設の営業に関する収益性を表す指標であり、数値が高いことが望ましい。城北公園地下駐車場については、他の2つと比べて低い数値にあるため、経営改善により収益性を確保する必要がある。
※大新地下駐車場、本町地下駐車場については、利用料金制のため外す。

⑤ EBITDA (千円)



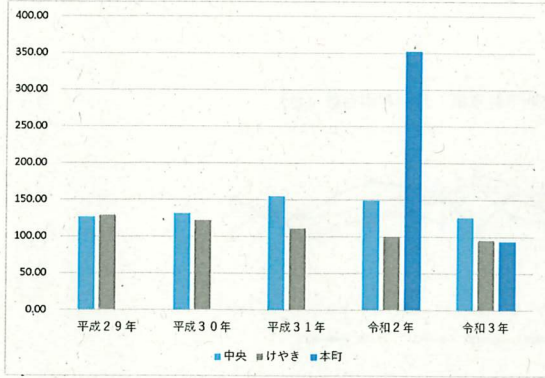
【算出式】

$$\text{総収益} - \text{総費用} - \text{繰入金} + \text{支払利息}$$

この指標は、その経年の推移をみて企業の収益が継続して成長しているかどうか判断するための指標である。中央駐車場、けやき大通り地下駐車場については高い水準を示しているが、大新地下駐車場については、近隣の駐車場の方が安いいため総収益が少なくなっている。また、城北公園地下駐車場については、近隣の公共施設利用者が30分の無料時間内の利用が多数であるため、総収益が少なくなり、数値が低くなっている。北駐車場については、認知度もまだ低く、近隣の和歌山城ホール建設を見込んでの駐車場であったため、その開設時期が遅れたこともあり、総収益が少なくなっている。

(2) 資産等の状況

①企業債残高対料金収入比率(%)



【算出式】

$$(\text{企業債残高} - \text{一般会計等負担額}) / \text{料金収入} \times 100$$

地方債償還金は、けやき駐車場災害復旧分、けやき駐車場EV改修分、機械式撤去分、中央駐車場耐震改修分、本町地下駐車場改修分がある。償還の終了予定は、けやき災害復旧分が令和2年度、けやき駐車場EV改修分が令和17年、機械式撤去分が令和22年度、中央駐車場耐震改修分が令和9年度、本町地下駐車場改修分が令和21年度となっている。設備更新については、今後計画的に修繕を実施していく必要がある。

【算出式】

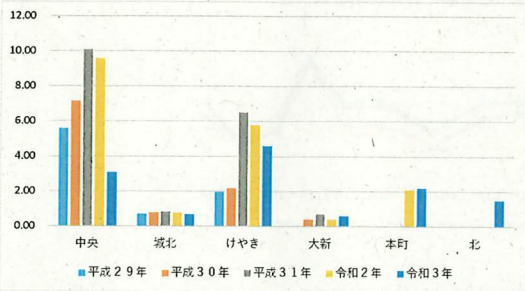
$$\text{年間駐車台数} / \text{営業日数} / \text{収容台数}$$

中央駐車場は、市役所来庁者の利用が多く、市役所に来庁される方の短時間利用が主たる部分を占めていることから、利用が集中する際には満車近くになるものの、休日の利用は低調であることから、休日向けの利用促進策を講じる必要がある。けやき大通り地下駐車場は、平成31年度から30分以内無料化を導入したため、利用が増加傾向にある。

※大新地下駐車場は平成30年8月8日営業再開

※本町地下駐車場は令和2年4月1日営業再開

※北駐車場は令和3年4月1日営業開始



【全体総括】

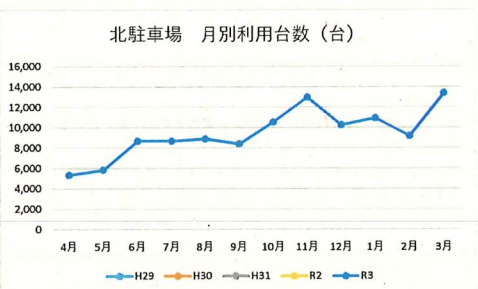
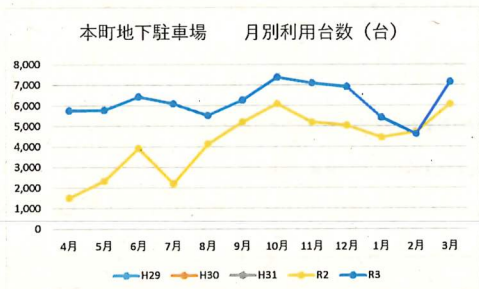
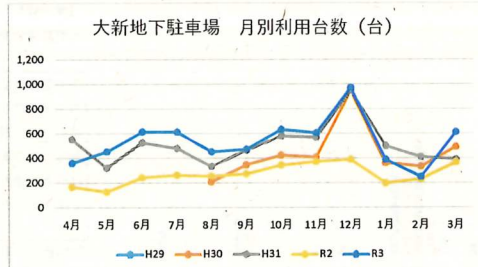
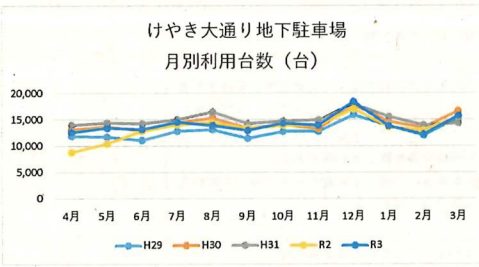
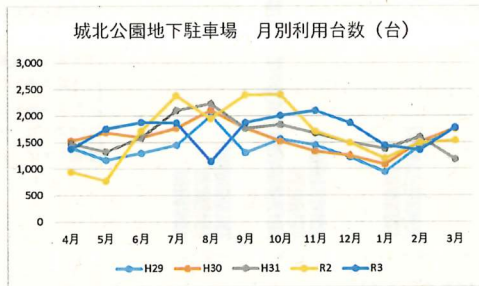
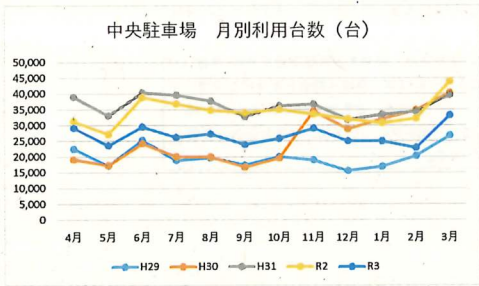
中央駐車場・北駐車場：市役所の来庁者だけでなく、隣接する和歌山城ホールで開催されるイベントの来場者の利用も考慮して、安心安全な施設の維持、経営の効率化、収支の健全化を図っていく。

城北公園地下駐車場・けやき大通り地下駐車場：都市施設としての必要性は非常に高いことから、今後の設備投資を計画的に行っていくため、安心安全の施設の維持、経営の効率化、収支の健全化を図っていく。

大新地下駐車場・本町地下駐車場：指定管理者制度である利用料金制の強みである指定管理者による自主事業を積極的に行い、利用者へのサービスの向上につながるよう、指定管理者と協議しながら安定した経営を目指していく。

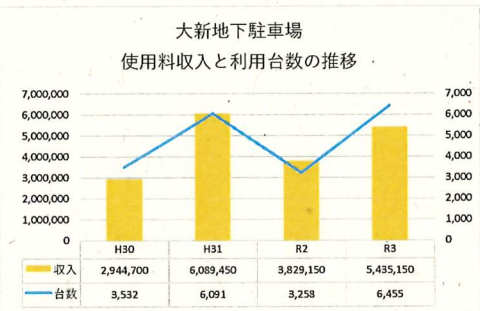
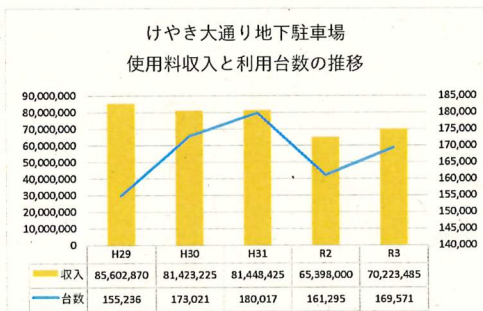
5 将来の事業環境

(1) 駐車場需要について（過去5年の月別利用台数実績）



中央駐車場では、平成30年11月に90分以内無料化（北駐車場の供用開始に伴い、60分無料に改定）を導入したため、無料時間導入前と比べ、増加した状態が続いている。
 城北公園地下駐車場では、平成29年4月に伏虎義務教育学校が開校したため、その関係者の利用により、増加傾向にある。
 けやき大通り地下駐車場では、平成31年に30分以内無料化を導入したが、和歌山駅に隣接する立地環境により、通勤・通学・駅周辺での滞在等の長時間利用者が多数占めているため、影響は比較的小さいが増加している。

(2) 料金収入の過去5年の実績





(3) 施設の見直し

中央駐車場では、平成30年11月に90分以内無料化を導入したため、それ以前に比べ利用台数は顕著な増加が表れているが、使用料収入が顕著に減少している。令和3年4月に北駐車場が近隣に新設されたことに伴い、利用者が分散したため、令和2年度と比較すると利用台数は減少している。

城北公園地下駐車場では、平成29年4月に伏虎義務教育学校が開校したため、その関係者の利用により、使用料収入・利用台数ともに増加傾向にある。

けやき大通り地下駐車場では、H29年11月からの社会実験を含めて30分以内無料化を導入したため、利用台数は増加傾向にあるが、使用料収入は減少している。

大新地下駐車場では、令和3年度に料金改定を行ったため使用料収入・利用台数ともに増加している。

新型コロナウイルス感染症拡大の落ち着きに伴って、令和3年度はいずれの駐車場も使用料収入・利用台数が回復した。

中央駐車場は供用開始から40年、城北公園地下駐車場、けやき大通り地下駐車場は供用開始から28年、本町地下駐車場は供用開始から40年が経過し、令和3年度の修繕は、中央駐車場1件 122,100円、城北公園地下駐車場1件 165,000円、けやき大通り地下駐車場11件 3,179,330円、本町地下駐車場1件 159,280円、北駐車場3件 1,162,150円支出している。今後も多くの修繕費が必要になると見込まれる。毎月の定期点検で施設の詳細を把握し、計画的な修繕や改修工事を行い、維持・管理を行い、中長期的に駐車場を利用できるよう取り組む。

(4) 組織の見直し

中央駐車場：指定管理者制度を導入しており、職員は3人。
 城北公園地下駐車場：指定管理者制度を導入しており、職員は3人。
 けやき大通り地下駐車場：指定管理者制度を導入しており、職員は4人。
 大新地下駐車場：指定管理者制度を導入しており、職員は1人。
 本町地下駐車場：指定管理者制度を導入しており、無人で運営。
 北駐車場：指定管理者制度を導入しており、1人で運営を想定している。
 今後も同様の体制で運営する予定。

6 経営の基本方針

- ・中心市街地における駐車場需要を満たし、利便性を向上させることにより、来街者の回遊性を高め、商業地の活性化を図ることを目的とする。
- ・利用者が安全・快適に施設を利用できるよう、施設及び設備について、常に良好な状態を保つよう維持管理を行う。
- ・安定経営を図る。

7 投資計画・財政計画

(1) 投資・財政計画（収支計画）
別紙のとおり

(2) 投資・財政計画（収支計画）策定に当たっての説明

①収支計画のうち投資についての説明

＜目標＞

単年度黒字を確保し、累積赤字の解消を目指す。また、指定管理者と連携を図り、施設の延命化を図るとともに、円滑な運営が行えるよう、今後の修繕箇所や投資設備について検討を行う。

- ・営業収益は、駐車料金収入である。令和5年度以降は、前年度比1%収入が増加すると予測した計画となっている。ただし、利用料金制の大新、本町は、それぞれの協定に基づく納入金を見込んだ計画となっている。
- ・営業外収益の他会計繰入金は、高齢者に対する駐車料金割引分の一般会計からの繰入金となっている。（高齢者優遇制度/70バス）
- ・営業外収益のその他は、駐車場に設置している自動販売機の売上収入や行政財産の使用料等となっている。

(3) 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

管理運営委託料や業務委託料等の支出の抑制に努め、経常利益の確保を図る。
 安定経営を図るため、指定管理者と連携し、サービス向上の取り組みを通じて、利用客の増加に努める。

(4) 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	指定管理者制度
駐車場配置適正化	中心部の回遊性、滞在時間を向上させるために、市の中心部エリアにおけるフリッジパーキングとして位置づける。
投資の平準化	修繕箇所や設備投資をすべき箇所を精査することで、計画的な投資を行う。

(5) 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	近隣パーキング等の駐車料金を把握し、3年から5年毎を目途に料金設定について見直しを検討する。
利用者増加に向けた取り組み	毎月の事業報告書で把握する。
企 業 債	依存度を減らしていくため、各年度の企業債発行額は原則として償還元金範囲内とする。
繰 入 金	中央・城北・付やきについては高齢者に対する駐車料金割引分の一般会計からの繰入金があり、収益的収支に積み上げている。 (高齢者優遇制度/70バス)
資産の有効活用による収入増加の取り組み	中心市街地にあり、収益が見込める場所であることから、来街者に市営駐車場のPRに力を入れ、効率的な運営に努め、財源の確保に努める。

(6) 投資以外の経費についての検討状況

委 託 料	指定管理者制度を導入しており、管理業務を委託している。
管 理 運 営 費	指定管理者制度を導入しており、管理業務を委託している。
職 員 給 与 費	

(7) 公営企業として実施する必要性など

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	各駐車場ともに中心市街地に立地し、JR和歌山駅及び南海和歌山市駅での送迎客や近隣商業施設、観光拠点等の駐車場として機能し、中心市街地の集客力を高めるとや道路交通円滑化を図るための機能を有している。
公営企業として実施する必要性	駐車場事業を継続的に運営することで、道路交通の円滑化を図るとともに、中心市街地への来訪者の利便性を向上させ、中心市街地の活性化を図る必要がある。

(8) 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	主に毎月の報告書から利用台数や料金収入の進捗管理を行い、指定管理者更新時や大規模改修時等のタイミングで経営戦略の見直しを行う。
---------------------	---